

SCHEDA A

Per preventivo di massima barrare le voci di interesse

SINGOLI EDIFICI

Residenziali, direzionali, commerciali, produttivi

UNITA' IMMOBILIARI

Appartamenti, uffici, negozi, laboratori

VERIFICHE, PROGETTAZIONI, VALUTAZIONI E GESTIONE DELLE RISORSE LEGITIMITA', SICUREZZA EFFICIENZA DEI FABBRICATI

LEGITTIMITA' E CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

- 1 Verifica dello stato di legittimità e conformità
- 2 Verifica dell'esistenza di tutte le autorizzazioni previste
- 3 Verifica dell'esistenza di eventuali pratiche aperte
- 4 Verifica degli eventuali adempimenti burocratici necessari al completamento delle pratiche non concluse
- 5 Verifica della presenza del certificato di abitabilità/agibilità
- 6 Verifica della possibilità di legittimazione/sanabilità di eventuali opere abusive
- 7 Valutazione degli oneri per eventuali adeguamenti

CONFORMITA' CATASTALE

- 1 Verifica della conformità catastale tramite visure catastali, sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati
- 2 Valutazione degli oneri per eventuali adeguamenti

PRESENZA DI SERVITU' E IPOTECHE

- 1 Verifica di eventuali gravami sull'immobile: ipoteche legali, giudiziarie, volontarie, citazioni e servitù

LEGITTIMITÀ E CONDIZIONI DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

- 1 Verifica della presenza delle dichiarazioni di conformità (o rispondenza) degli impianti
- 2 Verifica dell'esistenza del progetto degli impianti
- 3 Verifica della conformità del libretto di impianto/di centrale termica
- 4 Verifica della conformità della denuncia di centrale termica
- 5 Verifica documentale in materia di prevenzione incendi
- 6 Verifica della rispondenza dei requisiti di sicurezza secondo D.Lgs 81/08
- 7 Verifica dell'esistenza della relazione di calcolo dei rischi da scariche atmosferiche
- 8 Verifica dell'effettuazione del controllo dell'impianto di terra
- 9 Valutazione degli oneri per eventuali adeguamenti

GRADO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'IMMOBILE

- 1 Verifica della relazione di calcolo ai sensi della Legge 10/91
- 2 Verifica documentale dell'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE)
- 3 Verifica documentale dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE)
- 4 Verifica dei requisiti degli impianti ai sensi del DAL 156/2008
- 5 Verifica dei consumi (elettrici, di combustibile ed idrici) e successivi interventi di efficientamento energetico
- 6 Verifica qualitativa dell'involucro edilizio mediante termografia, termoflussimetro e ricerca dei ponti termici
- 7 Valutazione degli oneri per eventuali adeguamenti

PRESTAZIONI ACUSTICHE DELL'IMMOBILE

- 1 Verifica dell'isolamento di facciata con prova strumentale
- 2 Verifica dell'isolamento aereo partizioni interne
- 3 Verifica dell'isolamento da calpestio
- 4 Verifica della rumorosità degli impianti
- 5 Verifica del clima acustico
- 6 Verifica dell'impatto acustico
- 7 Valutazione degli oneri per eventuali adeguamenti:
 - o **barriere antirumore** o sistemi di insonorizzazione.
 - o **filtri acustici ed antivibranti** per macchinari (UTA, condizionatori, ecc.).
 - o D.Lgs 81/08: misure per la sicurezza nei luoghi di lavoro (**acustica e vibrazioni**)

LEGITTIMITA' E CONDIZIONI DI SICUREZZA DELLE STRUTTURE

- 1 Ricerca delle pratiche strutturali che hanno interessato l'edificio
- 2 Verifiche in sito della corrispondenza tra i progetti depositati presso gli uffici preposti e lo stato di fatto
- 3 Verifiche qualitative della struttura portante dell'edificio rilevata o recuperata dai progetti
- 4 Valutazione degli oneri per eventuali adeguamenti
 - o interventi migliorativi sulle strutture portanti dell'edificio.
 - o interventi di adeguamento sismico dell'edificio alla vigente normativa tecnica sulle costruzioni.

CAPACITA' EDIFICATORIA DEGLI IMMOBILI

- 1 Verifica delle possibilità di realizzare interventi edilizi in conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente

PROGETTAZIONE

ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO EDILIZIO

- 1 Progettazione e direzione lavori integrale coordinata
- 2 Gestione del Progetto
- 3 Piano Economico
- 4 Piano di Manutenzione e Smaltimento del Fabbricato

VALUTAZIONI

ECONOMICHE FINANZIARIE SULLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO E SULLE MANUTENZIONI

ANALISI DI MERCATO, STIME IMMOBILIARI, PROGRAMMAZIONE DELLE MANUTENZIONI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

STIME

- 1 Valutazioni di immobili utilizzando metodologie riconosciute
- 2 Analisi del miglior utilizzo dell'immobile
- 3 Analisi dei punti di forza e debolezza dell'immobile

POSSIBILITA' DI ACCEDERE AD INCENTIVI FISCALI E MUTUI

- 1 Valutazione di forme di finanziamento possibili per interventi d'interesse pubblico.
- 2 Verifica della sostenibilità di una richiesta presso istituti di credito in rapporto alla situazione reddituale/patrimoniale
- 3 Valutazione delle ripercussioni di ordine fiscale (redditometro, possibilità di detrazione, ...)
- 4 Ricerca delle migliori condizioni in rapporto alla tipologia di intervento
- 5 Valutazione degli importi di detrazione possibili in caso di intervento edilizio agevolato

GESTIONE DELLE RISORSE

VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

- 1 Consulenza allocazione patrimonio
- 2 Monitoraggio Redditività Immobile
- 3 Rapporto con utilizzatore finale
- 4 Amministrazione

DATI RICHIEDENTE PREVENTIVO

Nome.....

Cognome.....

Società

Indirizzo

Città

Cap

Tel

Fax

Email:

Sito internet:

Da restituire compilata o tramite email a perpiu@perpiu.net o via fax a 054152144